

N:o 5.

Ank. till Riksd. kansli den 16 febr. 1909, kl. 12 midd.

Utlåtande, i anledning af väckt motion om skrifvelse till Kungl. Maj:t med begäran om framläggande af förslag till utvidgning af öfverexekutors befogenhet att lämna handräckning mot tredskande innehafvare af nyttjanderätt till fastighet.

Uti en inom Första Kammaren väckt, till lagutskottet hänvisad motion, n:o 6, har herr *Aug. Wikander* anfört följande.

»Jämlikt § 158 i utsökningslagen, sådant nämnda lagrum lyder enligt lagen den 14 juni 1907, äger öfverexekutor att, under angifna förutsättningar, då legorätten upphört eller förverkats, förordna om arrendators eller hyresmans vräkande.

På det sätt nämnda lagrum numera formulerats, torde tvifvel ej föreligga, att detsamma endast är tillämpligt på s. k. onerösa aftal om arrende eller hyra, d. v. s. sådana, där för nyttjanderätten lämnas ersättning i penningar, andra nyttigheter eller tjänsteprestationer. Men jämväl före lagändringen den 14 juni 1907, då inledningsorden till paragrafen »Vägrar *hyresman* eller *brukare* af annan jord» utbyttes mot »Vägrar *arrendator* eller *hyresgäst*», har den juridiska doktrinen och rättspraxis ansett öfverexekutors befogenhet att på grund af sagda lagrum meddela handräckning icke omfatta s. k. benefika aftal, och likaledes har samma befogenhet ansetts på det sätt begränsad, att densamma endast sträcker sig till sådana fall, där *arrende* eller *hyra* i egentlig bemärkelse föreligga.

Emellertid torde i det praktiska lifvet förekomma icke få tillfällen, då denna begränsning måste anses mindre väl motsvara det kraf på snabb rättshjälp, som enligt nutida uppfattning bör tillkomma ägaren till en ostridig rätt.

Det inträffar nämligen icke sällan, att nyttjanderätt till jord eller lägenhet eller del däraf upplåtes *dels* utan ersättning, *dels* ock på sådant sätt, att upplåtelsen icke är att hänföra till arrende eller hyra. En fastighetsägare kan exempelvis utan ersättning tillåta någon att på fastighetsägarens mark uppföra en stuga eller, med eller utan ersättning, medgifva en person att för en industriell inrättning begagna sig af taket på fastighetsägarens hus eller viss del af hans gårdstomt. Särskildt förekomma tidt och ofta upplåtelser af städernas jord för uppförande af skyddsskjul för arbetare, droskkuskar m. fl., eller för uppställande af stativ för elektriska eller andra ledningar.

Om nu fastighetsägaren, efter det sådan upplåtelse skett, önskar att åter komma i besittning af den mark eller den del af hans fastighet, som upplåtelsen afser, kan han, äfven om hans rätt därtill är fullt ostridig, icke påkalla öfverexekutors handräckning mot tredskande innehafvare af upplåtelsen. Utsökningslagens § 158 är därå icke tillämplig och, då i anförda fall någon själfägt från motpartens sida ej kan anses föreligga, torde ej heller § 157 i samma lag kunna med framgång åberopas.

Det återstår då för fastighetsägaren endast att efter stämning till domstol yrka åläggande för innehafvaren af upplåtelsen att afträda besittningsrätten. Äfven om en dylik rättegång hos underdomstolen förlöper någorlunda raskt, blir det dock möjligt för innehafvaren af besittningsrätten att genom sakens dragande under öfverdomstolarnes pröfning under lång tid, oftast flere år, förhindra fastighetsägaren i utöfningen af hans ostridiga rätt. I ett flertal fall torde nämligen en verkställighet af underdomstols dom, hvari ändring sökts, mot pant eller borgen, enligt § 43 i utsökningslagen, icke kunna erhållas, enär därigenom ändringssökandet blifver onyttigt.

Att de här anförda missförhållandena kunna för fastighetsägaren medföra ekonomisk förlust är gifvet och framgår tydligt af ett i Göteborg nyligen inträffadt fall.

Staden hade genom särskilda beslut af stadsfullmäktige och Göteborgs hamnstyrelse *dels* meddelat ett därvarande bolag koncession *intill den 1 juli 1908* å elektrisk anläggning med därtill hörande rätt att för ledningars framdragande begagna sig af inom staden tillhörande fastigheter, *dels* tillåtitt bolaget att för intagande af vatten till en bolagets

drifanläggning tills vidare hafva ett ledningsrör utmynnande i en af stadens hamnkanaler, hvilken senare tillåtelse af staden sedermera återkallats, med anmaning för bolaget att senast den 1 augusti 1908 hafva borttagit röret. I förlitande på sin rätt att, efter det tiderna för upplåtelseerna utlupit, åter inträda i af bolaget oinskränkt besittning af sin egendom, hade staden gått i författning om uppförande af ett kommunalt elektricitetsverk, för hvars ekonomiska utnyttjande förutsatts, bland annat, att nämnda bolag skulle hafva upphört med sin verksamhet. Emellertid vägrade bolaget att å utsatta tider borttaga såväl de å stadens fastigheter uppsatta ledningsstolpar och stativ som äfven förenämnda ledningsrör. En hos öfverexekutor i Göteborg af staden gjord ansökan om handräckning för ledningsrörets bortskaffande afslogs under motivering, att »i målet ej är för handen något af de fall, då enligt utsökningslagen öfverexekutor är behörig att förordna om handräckning». Med anledning af detta beslut fullföljde staden icke gjord ansökan om handräckning för ledningsstödens undanröjande.

Det tillkommer icke motionären att här uttala något omdöme, huruvida bolaget möjligen ägt någon på andra än här anförda omständigheter grundad juridisk rätt att efter koncessionstiden fortfara med sin verksamhet eller huruvida staden på grund af särskilda för Göteborg gällande ordningsföreskrifter varit berättigad att utan anlitan af exekutiv myndighet befria sig från bolagets intrång. Det, som här bör betonas, är, att, äfven om det antages, att staden haft en absolut ostridig rätt, öfverexekutors beslut blifvit detsamma. Bortsedt från förenämnda möjlighet att på grund af de särskilda ordningsföreskrifterna själf ombesörja undanskaffandet af bolagets ledningsanordningar, skulle staden, därest icke, såsom sedermera skedde, öfverenskommelse i godo kunnat träffas, endast haft den utväg att med bolaget öppna en mångårig rättegång, under hvilkens pågående staden säkerligen genom bolagets konkurrerande verksamhet tillfogats högst betydande ekonomisk förlust.

Af det sålunda anförda synes mig framgå såsom en uppenbar brist i vår lagstiftning, att, då nyttjanderätt till fastighet blifvit upplåten utan ersättning, eller då sådan rätt afser annat nyttjande, än som kan betecknas med arrende eller hyra i egentlig mening, samt denna rätt ostridigt upphört att vara gällande, fastighetsägare icke kan påkalla öfverexekutors ämbetsåtgärd för att återinsättas i sin rätt.

Denna brist torde enligt mitt förmenande böra kunna afhjälpas genom en utvidgning af öfverexekutors befogenhet sålunda, att denne, jämväl i andra fall än de i §§ 157 och 158 i utsökningslagen omför-

mälda, då fastighetsägarens rätt att komma i oinskränkt besittning af sin fastighet synes öfverexekutor uppenbar, må kunna därtill lämna handräckning mot tredskande innehafvare af nyttjanderätt till fastigheten.

Jag tillåter mig därför föreslå, att Riksdagen måtte besluta att till Kungl. Maj:t aflåta skrifvelse med hemställan, att Kungl. Maj:t ville låta utarbета och Riksdagen förelägga förslag till ändring eller tillägg till utsökningslagen i ofvan angifna syfte.

*Utskottets
yttrande.*

Såsom motionären framhållit har utsökningslagens 158 §, sådan den lyder enligt lag den 14 juni 1907, afseende därå, att nyttjanderätt till fastighet upplåtits genom arrende- eller hyresafstal i egentlig mening. I dessa fall stadgas befogenhet för öfverexekutor att, därest skyldighet inträdt för arrendatorn eller hyresgästen att afflytta och han ej visar sannolika skäl för sin rätt att kvarsitte eller öfverexekutor finner uppenbart, att legorätten förverkats, förordna om legotagarens vräkande. I samband med bestämmelserna i denna § torde, såsom ock i motionen skett, böra ställas det uti 157 § i samma lag gifna stadgandet om befogenhet för öfverexekutor att, om någon egenmäktigt pantat något till sig eller skilt annan från det han innehar eller eljest själf tagit sig rätt, genast återställa besittningen eller annat förhållande, som rubbats. Sistnämnda lagrumms tillämplighetsområde har i rättspraxis blifvit ganska vidsträckt, så att detsamma kommit till användning äfven i fall, där först en mera grundlig analys af lagrummets innehåll kunnat därtill berättiga. Åtskilliga af de fall, för hvilka motionären föreslår utvidgning af öfverexekutors befogenhet att lämna handräckning, lära alltså täckas af redan gällande lagstiftning. I den mån så icke är fallet, torde ett närmare skärskådande af förhållandena göra tydligt, att den begränsning, gällande utsökningslag gifvit åt det handräckningsförfarande, hvarom här är fråga, har bindande skäl för sig.

Förhållandet mellan fastighetsägare å ena samt sådana nyttjanderätts- eller andra rättsinnehafvare, som i motionen afses, å andra sidan, ter sig i vissa hänseenden annorlunda än det mellan fastighetsägare och arrendator eller hyresgäst. I fråga om arrende- eller hyresförhållande gälla nämligen vissa genom uttrycklig lagstiftning fastslagna eller mellan parterna öfverenskomna bestämmelser angående arrende- eller hyrestidens utgång eller nyttjanderättens förverkande, och arrendatorn eller hyresgästen måste redan från början anses hafva jämförelsevis klar insikt om tiden, då hans nyttjanderätt upphör, eller om de omständigheter under hvilka förverkande af hans rätt följer. Huruvida en vägran från hans sida att afflytta är obefogad, bör därför vara jäm-

förelsevis lätt att konstatera genom ett sådant summariskt förfarande, som exekutivprocessen innebär. I många af motionären afsedda fall åter har innehafvaren af nyttjanderätten fått densamma åt sig upplåten på villkor, hvilkas rättsliga karakter och betydelse oftast måste anses vara mera ovissa och fordra ett mera ingående bedömande. Att i dylika fall medgifva ägaren rätt till handräckning och sålunda göra undantag från den allmänna regeln, att exekution måste föregås af en af domstol verkställd pröfning af anspråkets berättigande, kan utskottet så mycket mindre finna tillrädligt, som lagstiftaren icke ens i fråga om lös egendom gifvit ett så lätt tillträde till handräckningsförfarandet. Därtill kommer, att utskottet icke är i stånd att öfverblicka de praktiska verkningarna af en lagförändring i den af motionären angifna riktning.

På grund af hvad sålunda anförts får utskottet hemställa,

att förevarande motion icke måtte till någon Riksdagens åtgärd föranleda.

Stockholm den 16 februari 1909.

På lagutskottets vägnar:

ERNST TRYGGER.

Särskildt yttrande af herr *Lindhagen*:

I fråga om motiveringen är jag så tillvida skiljaktig, att jag däri önskat hafva tydligt uttalat, att den ifrågasatta lagstiftningen kan under nuvarande förhållanden blifva särdeles äfventyrlig för det betydande antal småbrukare och arbetare, som i vårt land på ovissa villkor innehafva bruknings- eller bostadsrätt på annans mark. Innan dessa samhällsmedlemmars besittningsrätt blifvit genom lagstiftning tryggad, bör det enligt min uppfattning så mycket mindre kunna ifrågakomma att inlåta sig på de af motionären förordade lagstiftningsåtgärderna.
